

ДОГОВОР № 2015/02-02
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Санкт-Петербург

"02" февраля 2015 г.

Закрытое акционерное общество «ТАЙМС - инвест», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Чекея Николая Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Таймс - сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Мордвинова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», действуя в интересах домовладельцев, руководствуясь частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию и за счет Застройщика обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г.Красное Село, ул.Первого Мая д.3 лит.А (далее - Многоквартирный дом), обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме коммунальных услуг, согласно условиям Договора (на момент заключения договора Застройщик имеет договора с ресурсоснабжающими организациями на следующие виды коммунальных услуг: водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение и отопление, электроснабжение (далее по тексту – коммунальные услуги)), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Застройщик обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги, за исключением услуг водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения. До передачи Застройщиком жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома Правообладателям расходы по оплате коммунальных услуг оплачивает Застройщик энергоснабжающим организациям за свой счет. После передачи жилых и нежилых помещений Застройщик оплачивает расходы по коммунальным услугам в части не переданных помещений. Управляющая организация возмещает затраты Застройщика по коммунальным услугам в части переданных помещений Правообладателям в Многоквартирном доме, после получения от Правообладателей денежных средств на расчетный счет Управляющей организации за предоставленные коммунальные услуги. Управляющая организация вправе осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Правообладатель – физическое или юридическое лицо, которому принадлежит или будет принадлежать на основании договора право собственности на жилое или нежилое помещение в Многоквартирном доме.

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определен в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.3. Стоимость оказываемых услуг и выполняемых работ определена в Приложении № 4 к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. В течение пяти дней с момента выдачи уполномоченными государственными органами Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, совместно с Управляющей организацией осмотреть Общее имущество Многоквартирного дома и составить Акт осмотра (Приложение №1). В течение пяти дней с момента составления Акта

осмотра передать Управляющей организации Общее имущество Многоквартирного дома по Акту приема-передачи (Приложение №2).

2.1.2. Обеспечить наличие в Многоквартирном доме горячего и холодного водоснабжения, прием стоков, электроснабжения и отопления, в соответствии с заключенными при строительстве Многоквартирного дома между Застройщиком и ресурсоснабжающими организациями договорами на обеспечение строительных нужд (ГВС, ХВС, отопление, прием стоков и электроснабжение).

2.1.3. Передать Управляющей организации в течение 15 дней с момента получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию техническую документацию, предусмотренную пунктами 24,25,26 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 и пунктом 1.5. Постановления ГК по строительству и ЖКХ от 27 сентября 2003 года № 170, перечень передаваемой технической документации отражен в Приложении № 5.

2.1.4. В отношении каждого жилого и нежилого помещения с момента выдачи уполномоченными государственными органами Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и до дня передачи правообладателям жилого и/или нежилого помещения в Многоквартирном доме, Застройщик обязуется оплачивать Управляющей организации услуги на содержание не переданных правообладателям жилых и нежилых помещений и соответствующую этим помещениям долю содержания Общего имущества Многоквартирного дома по тарифам, установленным в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.1.5. Застройщик обязан в течение гарантийного срока безвозмездно устранять совместно с подрядчиками, осуществившими монтаж технологического и инженерного оборудования, строительство конструктивных элементов многоквартирного дома, неисправности, а также аварии, при участии управляющей организации. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года. Гарантийный срок на конструктивные элементы многоквартирного дома составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок исчисляется с момента получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Заявки о неисправностях сетей и конструктивных элементов, на которые распространяются гарантийные обязательства Застройщика, направляются правообладателям жилых и нежилых помещений управляющему многоквартирным домом в письменной форме, заявка подлежит обязательной регистрации в журнале заявок. После получения письменной заявки и ее регистрации Управляющая организация направляет в течение 24 часов заявку Застройщику. В течение трех дней Управляющая организация совместно с Застройщиком и правообладателем жилого или нежилого помещения составляет Акт. В Акте указывается причина неисправности, распространяется ли на данную неисправность гарантийные обязательства, а также намечаются сроки устранения неисправности.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Участвовать в работе Приемочной комиссии, назначенной приказом Застройщика с целью проверки качества подлежащего передаче Застройщиком Управляющей организации Общего имущества Многоквартирного дома. Акт составляется комиссией в составе службы технического надзора Застройщика, службы заказчика Застройщика, службой генерального подрядчика и представителями управляющей организации. При наличии замечаний они отражаются в Акте.

2.2.2. В течение пяти дней с момента выдачи уполномоченными государственными органами Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, совместно с Застройщиком осмотреть Общее имущество Многоквартирного дома, подписав с Застройщиком Акт осмотра технического состояния общего имущества Многоквартирного дома (Приложение №1), в котором указать все замечания и недостатки Общего имущества Многоквартирного дома. Принять от Застройщика Многоквартирный дом по Акту приема-передачи здания (сооружения) (Приложение №2). Одновременно с подписанием Акта

приемки-передачи дополнительно составить и подписать Акт-приема-передачи: МОП (мест общего пользования), кровли, фасада, подвала и технических этажей, отмостки, ИТП, ГРЩ, лифтов, АППЗ, инженерных сетей и оборудования (ГВС, ХВС, отопления, канализации, электрических сетей), при составлении данного Акта могут в качестве членов комиссии участвовать представители подрядных организаций, осуществляющих по договору с Застройщиком строительные-монтажные работы.

2.2.3. Осуществлять Управление Многоквартирным домом со дня подписания договора управления сторонами и передачи в управление многоквартирного дома по акту (Приложение № 2), технической документации, определенной в Приложении № 5 к настоящему договору.

2.2.4. Вести свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 и Постановлением ГК по строительству и ЖКХ от 27 сентября 2003 г. № 170.

2.2.5. Компенсировать Застройщику затраты на обеспечение Многоквартирного дома коммунальными услугами с учетом положений пункта 1.1 договора по городским тарифам, установленным для оплаты соответствующих услуг в многоквартирных домах в части переданных Застройщиком правообладателям жилых и нежилых помещений с учетом собранных с правообладателей на расчетный счет Управляющей организации денежных средств.

2.2.6. Со дня подписания правообладателями Акта приема-передачи жилого/нежилого помещения (по каждому жилому/нежилому помещению Дома в отдельности) все коммунальные, а также эксплуатационные услуги по переданному жилому и/или нежилому помещению и соответствующей доли Общего имущества Многоквартирного Дома предъявлять к оплате правообладателю переданного жилого/нежилого помещения.

2.2.7. Обеспечить круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу, при этом в ночное время авария только локализуется. Устранение причин аварии производится в рабочее время.

2.2.8. Незамедлительно информировать Застройщика и правообладателей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.2.9. Вести соответствующую техническую и иную документацию в отношении Многоквартирного дома и придомовых территорий, находящихся на обслуживании по настоящему Договору.

2.2.10. Осуществлять сбор и анализ информации о состоянии Многоквартирного дома и территории (проведение системы технических осмотров, мероприятий по паспортизации объектов жилого и нежилого фондов).

2.2.11. Обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и инженерного оборудования Многоквартирного дома.

2.2.12. Предоставлять Застройщику по его требованию информацию, связанную с исполнением условий Договора.

2.2.13. С момента подписания актов приема-передачи жилых и нежилых помещений между Правообладателями и Застройщиком Управляющая организация обязуется обеспечивать мероприятия по сбору платежей за содержание, техническую эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, платежей за коммунальные услуги, а также взысканию задолженности с Правообладателей за указанные услуги. До передачи жилых и нежилых помещений Правообладателям вышеуказанные платежи Управляющей организации производит Застройщик.

2.2.14. Рассматривать обращения Застройщика, Правообладателей и иных лиц по вопросам выполнения работ и оказания услуг в рамках обязательств по Договору.

2.2.15. Осуществлять контроль за целевым использованием Правообладателями (жилых, нежилых) помещений, расположенных в Многоквартирном доме. В случае использования помещений не по назначению, незамедлительно информировать Застройщика об указанных нарушениях с предоставлением необходимых подтверждающих документов.

2.2.16. В случаях возникновения аварийных ситуаций в помещении, находящимся в собственности, пользовании Правообладателей, грозящей повреждением имущества других Правообладателей (при отсутствии Правообладателей, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства, либо нахождении в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами, в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Управляющая организация вправе требовать от Правообладателей жилых и нежилых помещений оплаты за услуги, оказанные в порядке, предусмотренном условиями Договора (Приложение №3 ,4), после передачи Застройщиком помещений правообладателям.

2.3.2. Управляющая организация вправе присутствовать на собраниях собственников помещений Многоквартирного дома;

2.3.3. Управляющая организация вправе принимать меры по взысканию задолженности по платежам, предусмотренным в Приложении № 4 к настоящему договору.

2.3.4. Управляющая организация вправе представлять интересы Правообладателей жилых и нежилых помещений по вопросам оказания услуг по текущему и капитальному ремонту Многоквартирного дома, а также обеспечению дома ресурсами, а также по иным вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

2.3.5. Управляющая организация имеет право заключить договор на вывоз ТБО и иные договора, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией многоквартирного дома и инженерного оборудования и необходимые для комфортного проживания Правообладателей жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома.

3. Расчеты сторон.

3.1. Застройщик оплачивает Управляющей организации оказанные услуги и выполненные работы в соответствии со стоимостью (тарифами), указанными в Приложении №4, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.2. Для оплаты оказанных услуг и выполненных работ Управляющая организация не позднее 25 числа текущего месяца выставляет Застройщику счет и акт выполненных работ.

3.3. Акт выполненных работ должен быть подписан Застройщиком не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным. В случае несогласия с актом Застройщик направляет в адрес Управляющей организации мотивированный отказ с постановкой (на основании Приложения №4) разъяснением причин отказа.

3.4. Для упорядочивания взаиморасчетов Застройщик еженедельно предоставляет Управляющей организации список правообладателей, которым переданы жилые и нежилые помещения с приложением заверенных копий актов приема-передачи.

С момента подписания акта приема-передачи правообладателем Управляющая организация на основании Приложения № 4 выставляет счет-квитанцию Правообладателю.

3.5. Стоимость работ и оказываемых услуг Управляющей организации, выставляемых Застройщику на основании Приложения № 4 изменяется соразмерно переданным жилым и нежилым помещениям Правообладателям.

3.6. Застройщик несет бремя расходов по оплате коммунальных услуг в части не переданных правообладателям жилых и нежилых помещений. Управляющая организация компенсирует затраты на оплату коммунальных услуг Застройщика в части переданных помещений по тарифам предусмотренным действующим законодательством для населения.

3.7. Стоимость услуг Управляющей организации, отраженных в Приложениях № 3 и 4 НДС не облагается.

4. Изменение и расторжение договора. Срок действия договора.

4.1. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 450, 451, 452, 453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.1.1. Договор расторгается в случае выбора органом местного самоуправления управляющей организации по результатам открытого конкурса (часть 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.1.2. Договор расторгается после проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, на котором выбран следующий способ управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление;
- товарищество собственников жилья;
- управляющая организация.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, при соблюдении требований изложенных в части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, действует до наступления событий, изложенных в пунктах 4.1.1, 4.1.2. При одностороннем отказе от исполнения настоящего договора одной из сторон договор расторгается в течение 30 дней с момента получения письменного уведомления о расторжении. За 7 дней до расторжения договора стороны подписывают Соглашение о расторжении договора и производят сверку взаиморасчетов.

4.3. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор, уведомив письменно о предстоящем расторжении Управляющую организацию за 1 (один) месяц до даты расторжения.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств произошло не по его вине.

5.3. Споры, возникающие в процессе реализации настоящего Договора, подлежат урегулированию путем переговоров, в случае не урегулирования спора путем переговоров в судебном порядке в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6. Дополнительные условия

6.1. Вся необходимая документация передается Застройщиком Управляющей компании по актам.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

6.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 - Акт осмотра технического состояния общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №2 – Акт приемки передачи здания (строения).

Приложение №3 - Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и иных услуг, предоставляемых по Договору;

Приложение №4 – Стоимость услуг, предоставляемых Управляющей организацией Застройщику и правообладателям (тарифы).

Приложение №5 – Перечень передаваемой технической документации.

7. Взаимодействие при аварийных ситуациях.

7.1. При аварийных ситуациях применяется пункт 2.1.5 договора. Застройщик передает Управляющей организации список Подрядчиков с указанием контактных телефонов ИТР

(инженерно-технических работников), которые отвечают в рамках гарантийных обязательств за строительство конструктивных элементов и технологического и инженерного оборудования многоквартирного дома.

Аварийная ситуация и неисправность первоначально фиксируется сотрудниками Управляющей организации. После фиксации данные передаются Застройщику для составления совместного Акта. В Акте указывается вид неисправности, аварии, причины, а также сроки ее устранения. Акт подписывается уполномоченными представителями Застройщика и Управляющей организации. До составления Акта аварийная ситуация локализуется силами Управляющей организации совместно с Подрядчиком, выполнившим строительство или монтаж системы, на которой выявлена неисправность или возникла авария. После составления Акта работы по устранению неисправностей или причин, а также последствий аварии, выполняются в рамках гарантийных обязательств Подрядчиками, которые осуществляли строительство конструктивных элементов многоквартирного дома, а также монтаж технологического и инженерного оборудования.

8. Реквизиты и подписи сторон.

Застройщик:

ЗАО «ТАЙМС-инвест»

194017, г. Санкт-Петербург, Калязинская ул., д. 7
ИНН 7802182301
КПП 780201001
ОГРН 1027801539864
Р/с 40702810800100000607 в Санкт-Петербургском филиале
АО «Нордеа Банк» г. Санкт-Петербург
Кор/сч 30101810900000000868
БИК 044030868

Генеральный директор



Чекель Н.В.

Управляющая организация:

ООО «ТАЙМС-Сервис»

197136, Санкт-Петербург, ул. Калязинская д. 7
ИНН 7813323522
КПП 781301001
ОГРН 1057811199390
р/сч 40702810401100010135 в Санкт-Петербургский филиал
АО Нордеа Банк» г. Санкт-Петербург
к/сч 30101810900000000868
БИК 044030868

Генеральный директор



Мордвинов Ю.В.

**АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО
ЖИЛОГО ДОМА № 3 лит.А _____**

ПЕРЕДАВАЕМОГО _____ **в управление** _____ «*02*» *февраля* 2015 года

Комиссия в составе представителей:

Генеральный Директор ЗАО «ТАЙМС-инвест» - Чекель Н.В. _____

Технический Директор ООО «ТАЙМС недвижимость» Просин П.И. _____

Генеральный Директор ООО «ТАЙМС-Сервис» - Мордвинов Ю.В. _____

произвела осмотр общего имущества многоквартирного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки - 1990/2015 _____

Материал стен - Ж/Б, кирпич, газебетон _____

Число этажей - 6 _____

Количество подъездов - 8 _____

Наличие подвала – 2 674,3 _____ кв.м.

Мансарда - нет _____ кв.м.

Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс.руб.

Износ _____ руб., или _____ %

Общая площадь помещений – 20 308,8 _____ кв.м.

В том числе:

Жилая – 9 856,5 _____ кв.м.

Количество квартир- 410 _____, комнат _____

Количество собственников жилых помещений _____

Количество нанимателей жилых помещений _____

Прочие _____ кв.м.

Дом оборудован _____

холодным водоснабжением, местным отоплением,

электроснабжением установленной максимальной мощностью 709,9 кВт

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

Наименование элементов общего имущества	Кол-во	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Фундамент		1990			
Отмостка		2014			
Стены и перегородки		1990/2014			
Отделка фасада		2014			
Балконы, лоджии, козырьки		2014			
Террасы	-----	-----	-----	-----	-----
Перекрытия		1990/2014			
Крыша		1990/2014			
Водоотводящие устройства					
Входные двери подъездов					

Наименование элементов общего имущества	Кол-во	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Входные двери, люки подвалов, технических подполий					
Двери, выходы на чердак					
Конструктивные элементы лестничных клеток		1990/2014			
Окна					
Внутренняя отделка подъездов					
Конструктивные элементы подвала, технического подполья		1990/2014			
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа	-----	-----	-----	-----	-----
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.)	-----	-----	-----	-----	-----
Мусоропроводы и мусорокамеры	-----	-----	-----	-----	-----
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		2013			
Внутридомовая система отопления (газовая котельная), в том числе общедомовой прибор учета расхода газа (дата очередной проверки)		2015			
Децентрализованное теплоснабжение		2014			
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной проверки)		2014			
Внутридомовая система канализации		2014			
Дренажная система		2013			
Внутридомовая система пожаротушения	-----	-----	-----	-----	-----
Внутридомовая система пожарной безопасности		2014			
Внутридомовая система дымоудаления	7	2014			
Лифты	8	2014			

Наименование элементов общего имущества	Кол-во	Год постройки	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Указатели наименования улицы и пр., номер дома, подъезда, флагодержатели, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев.		2015			
Система водоотведения с придомовой территории		2013			
Элементы благоустройства придомовой территории		2014			
Площадки для сбора твердых бытовых отходов					
Площадки для складирования крупногабаритных предметов домашнего обихода	-----	-----	-----	-----	-----
Прочие здания и сооружения на придомовой территории	-----	-----	-----	-----	-----
Зеленые насаждения		2014/2015			
Система электроосвещения придомовой территории		2014/2015			
Покрытие тротуаров и проездов		2014			

Строение находится в хорошем состоянии
и / или нуждается в

Подписи членов комиссии

Генеральный директор ЗАО «ТАЙМС-инвест»

/Н.В. Чекель/

Технический директор ООО «ТАЙМС недвижимость»

/П.И. Просин/

Генеральный директор ООО «ТАЙМС-Сервис»

/Ю.В. Мордвинов/



Перечень передаваемой документации

Перечень документации определен в соответствии Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения», Письмом *Минрегионразвития РФ* от 20.12.2006 N 14315-PM/07.

№ п/п	Наименование документов	Отметка о наличии	Примечание
1.	Разрешение на строительство № 78-0810521-2011		
2.	Разрешение на строительство № 78-08010520-2011		
3.	Решение инвестиционно-тендерной комиссии (для вновь построенных и реконструируемых домов)		
4.	Распоряжение Губернатора о выделении пятна застройки под строительство или о проведении реконструкции (для вновь построенных и реконструируемых домов)		
5.	Договор об инвестиционной деятельности (для вновь построенных и реконструируемых домов)		
6.	Паспорт домовладения		
7.	Технический паспорт, заверенный ПИБ		
8.	Позажные планы, заверенные ПИБ		
9.	Позажные ведомости, заверенные ПИБ		
10.	Разрешение на присвоение постоянного «милицейского адреса»		
11.	Справка Бюро технической инвентаризации		
12.	Список собственников, в том числе юридических лиц, с указанием номеров квартир и контактных телефонов.		
13.	Квартирография		
14.	Акт рабочей комиссии на приемку дома		
15.	Справка об устранении недоделок, выявленных рабочей комиссией		
16.	Перечень проектных организаций, участвующих в проектировании принимаемого в эксплуатацию объекта		
17.	Перечень строительных организаций, участвующих в проектировании принимаемого в эксплуатацию объекта		
18.	Акт ГРИИ на разбивку пятна застройки		
19.	Акт ГРИИ на разбивку осей здания		
20.	Акт ГРИИ на проверку планового и высотного положения фундаментов		
21.	Справка об испытании грунта и анализах грунтовых вод и акт приемки «нулевого» цикла		
22.	Сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве строительно-монтажных работ		
23.	Строительный паспорт СП		
24.	Акт государственной комиссии на приемку дома		

25.	Общий журнал производства работ (для вновь построенных и реконструируемых домов).		
26.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра		
27.	План участка в масштабе 1:1000 — 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;		
28.	Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);		
29.	Комплект рабочих чертежей на строительство предъявляемого к приемке объекта, разработанных проектными организациями, с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ. Указанный комплект рабочих чертежей является исполнительной документацией		
30.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома.		
31.	Акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования; акты об испытаниях технологических трубопроводов, внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления и вентиляции, наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и дренажных устройств; акты о выполнении уплотнения (герметизации) вводов и выпусков инженерных коммуникаций в местах прохода их через подземную часть наружных стен зданий в соответствии с проектом (рабочим проектом);		
32.	Санитарно-эпидемиологическое заключение		
33.	Акт радиологического обследования		
34.	Протокол измерения шума		
35.	Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов		
36.	Проект Телефонизация, Радиофикация, Приемная телевизионная сеть СС 1		
37.	Акт приемки телевидения		
38.	Акт приемки радиофикации		
39.	Договор о передаче линий и сооружений связи радиофикации		
40.	Акт приема-передачи линий и сооружений связи		
41.	Справка в инспекцию Государственного архитектурно-строительного контроля о выполнении ТУ (технических условий) по монтажу системы ТВ		

42.	Справка о выполнении технических требований радиофикации		
43.	Проект Диспетчерская связь		
44.	Акт приемки диспетчерской связи		
45.	Акт приемки трассы прокладки телефонного кабеля диспетчеризации		
46.	Проектная документация трассы прокладки телефонного кабеля диспетчеризации		
47.	Акт на устройство мусоропровода		
48.	Акт на проверку и приемку мусоропровода		
49.	Акт на монтаж (кладки) шахт лифтов		
50.	Акт технической готовности лифтов		
51.	Разрешение на эксплуатацию лифтов		
52.	Акт замера шума от лифтов		
53.	Акт о выполнении грозозащиты и заземления оборудования		
54.	Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по сетям.		
55.	Согласованная однолинейная принципиальная схема электроснабжения.		
56.	Акт строительной готовности и приемки строительной части помещений под электромонтажные работы		
57.	Акт на приемку электрооборудования в монтаж		
58..	Акт технической готовности электромонтажных работ.		
59.	Акт на скрытые работы (прокладка труб в подготовке пола, проводов под штукатуркой, за подшивным потолком).		
60.	Акт проверки осветительной сети на функционирование и правильность монтажа установочных аппаратов.		
61.	Протокол проверки надежности крепления строительных конструкций и крюков для подвеса светильников массой свыше 10 кг исполнительные чертежи и акты на скрытые работы по заземляющим устройствам		
62.	Акт проверки на зажигание внутреннего освещения		
63.	Акт проверки на зажигание наружного освещения		
64.	Протокол измерения сопротивления изоляции электропроводок		
65.	Сертификаты на электрооборудование: распределительные и осветительные щитки, проводниковую, кабельную продукцию, электроустановочные изделия (выключатели, розетки, подвесные патроны), светильники и др. стационарные токоприемники		
66.	Паспорта на общедомовые электросчетчики		
67.	Лицензия проектной организации		
68.	Лицензия электромонтажной организации		
69.	Лицензия электротехнической лаборатории		
70.	Договор о передаче линий и сооружений связи		
71.	Акт приема-сдачи линий и сооружений связи		
72.	Акт освидетельствования строительно-монтажных работ телефонной канализации со смотровыми устройствами		
73.	Исполнительная документация телефонной		

	канализации со смотровыми устройствами		
74.	Акт приемки телефонизации жилого дома		
75.	Акт приемки в эксплуатацию рабочей комиссии телефонной канализации		
76.	Генеральный план благоустройства.		
77.	Акт приема малых форм		
78.	Акт приемки озеленения.		
79.	Акт приемки благоустройства.		
80.	Рабочий проект Конструкции железобетонные КЖ		
81.	Рабочий проект Архитектурные решения АР		
82.	Акт осмотра архитектурного оформления фасадов.		
83.	Договор на теплоснабжение (временный, на строительные нужды)		
84.	Проект системы водоснабжения и канализации ВК		
85.	Рабочий проект Наружная канализация НК		
86.	Технические условия на подключение.		
87.	Акт технического освидетельствования водомерного узла.		
88.	Согласование присоединения к системам коммунального водоснабжения и канализации		
89.	Акт технического освидетельствования водопроводного ввода.		
90.	Акт технической приемки (освидетельствования) канализационных сетей и выпусков		
91.	План размещения объекта на геодезической подоснове с нанесением надземных и подземных коммуникаций, М 1: 500 (Составленный Трестом ГРИИ)		
92.	Документы, подтверждающие объемы водопотребления.		
93.	Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.		
94.	Разрешение СЭС на пользование холодной водой		
95.	Акт на приемку площадочного дренажа		
96.	Ак на приемку прифундаментного дренажа		
97.	Акт на приемку внутреннего сантехнического оборудования.		
98.	Акт осмотра системы холодного водоснабжения и канализации		
99.	Акт гидравлического (манометрического) испытания системы холодного водоснабжения		
100.	Акт испытания на герметичность системы внутренней канализации		
101.	Акт осмотра и испытаний противопожарного водопровода		
102.	Акт проверки ливнестоков		
103.	Паспорта на водомерные счетчики		
104.	Акты технического освидетельствования водомерных узлов.		
105.	Накладная ОС-1 и Ави́зо о передаче наружных сетей ХВС и канализации на баланс КУГИ		
106.	Договор на водоснабжение (временный, на строительные нужды).		
107.	Рабочий проект со штампом (надписью)		

	«исполнительный» заверенный подписью главного инженера и печатью предприятия застройщика ЭМ		
108.	Проект внешнего электроснабжения с учетом акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности		
109.	Технические условия электроснабжающей организации, согласование проекта Энергосбытом ОАО «Ленэнерго» (в части электроэнергии)		
110.	Заключение по проекту ГУ «Петербурггосэнергонадзор»		
111.	Справка на мощность энергоснабжающей организации (копия)		
112.	Справка о выполнении ТУ от энергоснабжающей организации (копия)		
113.	Разрешение ГУ «Петербурггосэнергонадзор» на использование электрической энергии для нагрева.		
114.	Проект Тепловые сети ТС		
115.	Лицензия разработчика системы теплоснабжения		
116.	Лицензия монтажной организации системы теплоснабжения		
117.	Лицензия разработчика узла учета теплоснабжения.		
118.	Лицензия монтажной организации узла учета теплоснабжения		
119.	Заключения ГУ «Петербурггосэнергонадзор» по проекту (предварительное) (отопление)		
120.	Принципиальная схема теплоснабжения, согласованная с энергоснабжающей организацией		
121.	Принципиальная схема теплоцентра, согласованная с энергоснабжающей организацией		
122.	Заключения ГУ «Петербурггосэнергонадзор» по проекту (окончательное) (отопление)		
123.	Паспорт узла присоединения (пункта распределения, ИТП) заверенный техническим и авторским надзором и печатью владельца		
124.	Паспорт системы центрального отопления, заверенный техническим и авторским надзором и печатью владельца		
125.	Паспорт системы горячего водоснабжения, заверенный техническим и авторским надзором и печатью владельца		
126.	Соглашение с ГУП ТЭК о передаче наружных сетей и разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей		
127.	Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.		
128.	Разрешение СЭС на пользование горячей водой		
129.	Справка для подключения потребителя тепловой энергии к источнику тепла, согласованная с УПР и ТП ГУП ТЭК		
130.	Акт осмотра системы горячего		

	водоснабжения на технические нужды		
131.	Акт гидростатического (манометрического) испытания системы горячего водоснабжения на технические нужды		
132.	Акт осмотра системы отопления.		
133.	Акт гидростатического (манометрического) испытания системы отопления		
134.	Акт осмотра системы горячего водоснабжения.		
135.	Акт гидростатического (манометрического) испытания системы горячего водоснабжения		
136.	Акт на антикоррозийную защиту сварных швов		
137.	Акт первичного допуска в эксплуатацию УУТЭ потребителя		
138.	Акт осмотра системы вентиляции.		
139.	Акт разграничения теплосетей по балансовой принадлежности.		
140.	Акты допуска в эксплуатацию тепловых установок (на строительные нужды)		
141.	Акт приемки законченных строительством тепловых установок (Форма 1 часть 1)		
142.	Акт проведения наладочных работ (Форма 1 часть 2)		
143.	Акты допуска в эксплуатацию тепловых установок (постоянный), выданный ГУ «Петербурггосэнергонадзор»		
144.	Акт допуска в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии и теплоносителя		
145.	Накладная ОС-1 и Ави́зо о передаче наружных тепловых сетей на баланс КУГИ		
146.	Технические условия для присоединения к тепловым сетям, согласованные с теплоснабжающей организацией		
147.	Технические условия на проектирование защиты от электрохимической коррозии		
148.	Проект системы теплоснабжения, согласованный с УПР и ТП ГУ «ТЭК СПб» ОВ		
149.	Проект организации учета, согласованный с теплоснабжающей организацией ТПС		

Застройщик:

**Генеральный директор
ЗАО «ТАЙМС-инвест»**



Н.В. Чекель/

Управляющая организация:

**Генеральный директор
ООО «ТАЙМС-Сервис»**



Ю.В. Мордвинов/